



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hal cipta milik UIN Suska Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**ANALISIS TERHADAP AKAD SEWA MENYEWA (IJARAH) TANAH MILIK
PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI
KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU PERSPEKTIF
FIQIH MUAMALAH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**



Disusun Oleh

IRFAN RANDY

NIM: 11522103913

PROGRAM S1

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2019

PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul ANALISIS TERHADAP AKAD SEWA MENYEEWA (IJARAH)
MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI
KAMPAMATAN TAMPAN, PEKANBARU PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH, yang ditulis

: IRFAN RANDY

: 11522103913

: Hukum Ekonomi Syariah

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah
Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 11 Shafar 1441 H

10 Oktober 2019

Pembimbing skripsi


Dr. Wahidin, M. Ag

Nip. 197101081997031003

UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip, sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



PENGESAHAN

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Analisis dengan judul ANALISIS TERHADAP AKAD SEWA MENYEWAKAN TANPA HAK MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU PERSPEKTIF FIQIH

Disusun dan ditulis oleh :
 Irfan Randy
 11522103913
 Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Ditandatangani pada :
 Tanggal : Selasa, 30 Juni 2020
 Waktu : 13.00 WIB
 Tempat : Rumah (Daring)

Disetujui dan disetujui sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah
 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 Pekanbaru, 9 Juli 2020
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Keputusan :
 Disetujui :
 Sekretaris :
 H. Marzuki, M.A
 Penguji :
 Drs. Yusran Sahili, M.Ag
 Penguji :
 Ahmad Rifa'i, M.Ag

(Signatures of the Munaqasyah Panel Members)

Mengetahui :
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

(Signature of Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag)
Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag
 NIP. 19580712 196803 1 005



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Irfan randy (2019) : Analisis Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru Perspektif Fiqih Muamalah

Skripsi ini berjudul “Analisis Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru Perspektif Fiqih Muamalah”. Adapun latar belakang penelitian ini dilakukan karena dari hasil penelitian ditemukan bahwa sewa-menyewa atau ijarah di tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru secara tidak tertulis (saling percaya). Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lapak antara pemilik dan penyewa lapak mempunyai hak dan kewajiban masing masing. Namun kewajiban dan hak kedua belah pihak terkadang tidak terpenuhi dengan baik, dikarenakan pemilik lapak tidak memiliki izin dari Pemerintah Daerah Natuna untuk membuat lapak di tanah tersebut. hal inilah yang menimbulkan ketidakpuasan di salah satu pihak.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lapak di tanah milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru, bagaimana tinjauan Fiqih Muamalah terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lapak Di Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru.

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi persoalan ini tentang “ Analisis Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru Perspektif Fiqih Muamalah.” Oleh karena itu penulis tidak akan membahas hal-hal yang tidak berhubungan dengan permasalahan yang telah penulis jelaskan diatas.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan Di Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Tampian Pekanbaru. tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lapak di tanah milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampian Pekanbaru. untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampian Pekanbaru.

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sumber data primer dan skunder dengan metode pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, riset pustaka, dan analisa data dengan menggunakan metode deskriptif dan kualitatif dengan metode penulisan yang digunakan adalah metode deduktif, induktif, deskriptif.

Berdasarkan analisis data ditinjau dari Fiqih Muamalah, maka diperoleh kesimpulan bahwa Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Di Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampian Pekanbaru ini belum sesuai dengan Hukum Islam, di dalam ajaran islam telah diatur bagaimana cara bermuamalah yang benar, kedua belah pihaka diharapkan saling menguntungkan bukan saling merugikan. Oleh karena itu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lapak antara pemilik dan penyewa lapak masih terdapat unsur ketidak adilan, pengingkaran janji, dan keterpaksaan yang disebabkan oleh pihak penyewa maupun yang memberikan sewa apabila pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini sesuai dengan syariat islam, maka hukumnya diperbolehkan (Mubah) tetapi sebaliknya apabila didalam pelaksanaan maupun akad perjanjian bertentangan dengan hukum islam maka sangat dilarang dan Hukumnya Haram.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur Allah SWT yang telah melimpahkan karunianya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian untuk tugas akhir ini dengan lancar. Shalawat dan salam atas junjungan alam Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini berjudul **“Analisis Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru Perspektif Fiqih Muamalah ”** merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dengan selesainya penyusunan skripsi ini, penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moral maupun materil, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan terima kasih yang paling dalam kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Suhardi dan Ibu Rahmita serta abang, dan adek serta keluarga atas curahan cinta dan kasih sayang yang selalu menemani dan memberikan dukungan moril dan materil, kerja keras serta doa yang tak henti-hentinya dipanjatkan untuk ananda, sehingga ananda bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Akhmad Mujahidin, MA. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag sebagai Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum beserta Bapak Dr. Heri Sunandar, M.CI sebagai Wakil Dekan I, Bapak Dr. Wahidin, M.Ag sebagai Wakil Dekan II, dan Bapak Dr. Maghfirah, M.A sebagai Wakil Dekan II, serta jajaran dosen di Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan kemudahan dan ilmu selama perkuliahan

Bapak Drs. Zainal Arifin, M.A sebagai Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Dra. Nurlaili, M.Si sebagai Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan seluruh pegawai di Fakultas Syariah dan Hukum

Bapak Dr. H. Maghfirah, M. A, sebagai dosen pembimbing akademik, yang telah memberikan dukungan & bimbingan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Bapak Dr. Wahidin, M. Ag sebagai dosen pembimbing skripsi, yang telah memberikan bimbingan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini

Pemerintah Kota Pekanbaru , khususnya Bapak Camat dan jajaran pegawai di lingkup Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru serta Bapak Lurah dan jajaran pegawai di lingkup Kelurahan Simpang Baru.

Pimpinan Perpustakaan Universitas Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dan jajarannya serta Pimpinan Perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum dan jajarannya, yang telah memberikan fasilitas untuk mengadakan studi perpustakaan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Seluruh teman-teman di Fakultas Syariah dan Hukum, teman-teman seangkatan seperjuangan, dan kerabat, yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya serta pihak-pihak yang telah memberikan dukungan materiil dan moril bagi penulis.

10. Keluarga besar Asrama Kabupaten Natuna Pekanbaru yang telah memberi dukungan, nasehat, motivasi dan semangat selama ini kepada penulis.

Akhirnya atas bantuan, dukungan, serta masukan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, Penulis ucapkan terimakasih. Semoga Allah SWT membalas kebaikan yang diberikan dengan balasan yang terbaik serta pahala yang berlipat ganda di dunia dan akhirat. *Allahumma aamiin.*

Pekanbaru, 10 Oktober 2019

Penulis

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN	14
A. Letak Geografis.....	14
B. Sejarah kepemilikan Tanah Kabupaten Natuna Di Jalan Elang Sakti.....	15
C. Sejarah Kepemilikan Tanah Kabupaten Natuna Di Jalan Elang Sakti.....	17
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG PENETAPAN HARGA.....	19
A. Pengertian Perjanjian Aqad.....	19
B. Landasan Syariah Perjanjian Aqad	21
C. Shiqhat Perjanjian Aqad.....	24
D. Syarat-Syarat Perjanjian Aqad	27
E. Macam-Macam Perjanjian Aqad	31
F. Berakhirnya Perjanjian Aqad.....	38
G. Hikma Perjanjian Aqad.....	39
H. Rukun Dan Syarat Ijarah.....	39
I. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh mu'jir (orang yang menyewakan)	

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan musta'jir (penyewa).....	43
J. Hikmah Ijarah.....	44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN45

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna Di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru	45
B. Analisis Fiqih Muamalah	47

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN56

A. Kesimpulan	56
B. Saran.....	57

DAFTAR PUSTAKA58

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa-menyewa mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antara sesama, serta termasuk salah satu bentuk kegiatan tolong menolong yang dianjurkan oleh agama. Sebagai mana firman Allah dalam Surat Al-Maidah (5) ayat 2 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرِ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا أَهْدَى وَلَا
الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ
فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن
تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ
إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Makna *al-birru* (الْبِرُّ) dan *at-taqwa* (التَّقْوَى) Dua kata ini, memiliki hubungan yang sangat erat. Karena masing-masing menjadi bagian dari yang lainnya. Secara sederhana, *al-birru* (الْبِرُّ) bermakna kebaikan. Kebaikan dalam hal ini adalah kebaikan yang menyeluruh, mencakup segala macam dan ragamnya yang telah dipaparkan oleh syariat.

Imam Ibnul Qayyim rahimahullah mendefinisikan bahwa *al-birru* adalah satu kata bagi seluruh jenis kebaikan dan kesempurnaan yang dituntut dari seorang hamba. Lawan katanya *al-itsmu* (dosa) yang maknanya adalah satu ungkapan yang mencakup segala bentuk kejelekan dan aib yang menjadi sebab seorang hamba sangat dicela apabila melakukannya.

Tidak jauh berbeda, Syaikh as-Sa'di rahimahullah mengatakan bahwa *al-birru* adalah sebuah nama yang mencakup segala yang Allah Azza wa Jalla cintai dan ridhai, berupa perbuatan-perbuatan yang zhâhir maupun batin, yang berhubungan dengan hak Allah Azza wa Jalla atau hak sesama manusia. Dari sini dapat diketahui, bahwa termasuk dalam cakupan *al-birru*, keimanan dan cabang-cabangnya, demikian pula ketakwaan.

Bekerja sama dalam kebaikan dan takwa dan janganlah bekerja sama dalam merbuat dosa dan permusuhan,” Allah Ta’alah menyuruh hamba-hambanya yang beriman supaya tolong-menolong dalam mengerjakan berbagai kebaikan, yaitu kebaikan dan dalam meninggalkan aneka kemunkaran, yaitu ketakwaan, serta melarang mereka tolong-menolong dalam melakukan kebatilan dan bekerja sama dalam merbuat dosa dan keharaman. Imam Ahmad meriwayatkan dari Anas bin Malik, dia berkara bahwa Rasulullah Saw bersabda,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

أَنْصُرْ أَهْلَكَ ظَالِمًا أَوْ مَظْلُومًا قِيلَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ هَذَا أَنْصُرُهُ مَظْلُومًا فَكَيْفَ أَنْصُرُهُ إِذَا كَانَ ظَالِمًا ؟
قَالَ: تَحْجُزُهُ تَمْنَعُهُ فَإِنَّ ذَلِكَ أَنْصُرُهُ

Artinya: “Tolong (belalah) saudaramu yang zalim, maupun yang dizalimi.”
Dikatakan, ‘Wahai Rrasulullah, menolong orang yang dizalimi itu dapat kami pahami, namun bagaimana bisa kami menolong orang yang berbuat zalim?’ beliau bersabda, “Cegah dan laranglah dia dari berbuat zalim; begitulah menolongnya”¹

Oleh karena itu Ulama Fiqih menyatakan bahwa dasar hukum diperoleh akad sewa-menyewa adalah Al-Qur’an, As-Sunnah, dan Ijma’ para ulama. Beberapa dasar hukum dari sewa-menyewa diantaranya adalah: Firman Allah SWT. Dalam Surat Al-Baqarah (2) ayat 233:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ
وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ
وَالِدَةٌ بَوْلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا
جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: Para Ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf.

¹Muhammad Nasib ar-Rifa'i Kemudahan dari Allah Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Surah al-maaidah – an-Nahal jilid II. Tarji. Syihabuddin, (Jakarta: Gema Insani, 2011), cet- 1, h. 12

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah: 233)².

Ayat yang mulia ini adalah kabar tapi maknanya adalah perintah sebagai suatu penempatan baginya pada suatu kedudukan yang telah diakui dan tetap yang tidak butuh kepada perintah, ialah hendaklah (ibu-ibu), {يُرْضِعْنَ} “menyusukan anak-anaknya selama dua tahun”. Dan ketika tahun itu diartikan sebagai yang sempurna dan sebagian besar tahun, Allah berfirman, {كَامِلَيْنِ} “dua tahun penuh yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan”. Apabila seorang bayi telah sempurna dua tahun menyusu, maka telah selesailah masa menyusunya dan air susu yang ada setelah itu berfungsi sama dengan segala macam makanan.

إِسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيثًا، وَهُوَ عَلَى دِينِ كَقَارِ قَرِيشٍ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاجِلَتَيْهِمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارَ تَوْرَ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاجِلَتَيْهِمَا.

Artinya: “ Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari Bani Ad-Dil sebagai penunjuk jalan padahal ia berada pada agama orang-

² Departemen Agama RI, *Op.cit.*, h. 29

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

orang kafir Quraisy, kemudian keduanya menyerahkan kepadanya kedua kendaraan mereka dan mereka saling berjanji kepadanya di gua Tsauro setelah berlalu perjalanan tiga malam menggunakan kedua kendaraan mereka”.

Serta Hadits Jabir, “ bahwa ia menjual unta kepada Nabi SAW dan mensyaratkan agar ia mengendarainya menuju Madinah.” Dan apa yang boleh ditunaikan dengan syarat, maka boleh ditunaikan dengan upah.³ Selanjutnya Kelompok Hanafiyah mengartikan *Ijarah* dengan akad yang berupa pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.⁴

Kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah sewa-menyewa, yang dalam fiqh Islam disebut “*Ijarah*” *Al-jarah* adalah akad untuk mendapatkan manfaat sebagai imbalan.⁵ Menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran.⁶ Sewa-menyewa atau *Ijarah* sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, dan tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum *Ijarah* ini layak diketahui karena tidak ada bentuk kerja sama yang dilakukan manusia di berbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syariat Islam, yang selalu memperhatikan *maslahat* dan menghapuskan kerugian.⁷ Idris Ahmad

³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, jld II, Terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman, (Jakarta: pustaka Azzam, 2007), h. 436

⁴ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1993), h. 29

⁵ Sayyid Sabiq *Fiqh Sunnah* jilid 5, Terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani, (Jakarta, Cakrawala publishing, 2009), cet. Pertama, h. 258

⁶ Abdurrahman, Masduha, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam*, (Surabaya: PT Central Media, 1995), h. 97

⁷ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 481



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i*, menjelaskan bahwa *Ijarah* berarti upah mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah yaitu, *mu'jir* dan *mustajir* (yang memberi upah dan yang menerima upah).⁸

Berdasarkan penjelasan di atas, terlihat bahwa yang dimaksud sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, tanah juga dapat berupa karya pribadi seperti pekerja.⁹

Bapak Rajali berdasarkan observasi penulis di jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru, untuk mendapatkan penghasilan yang lebih layak, Bapak Rajali ini membuka usaha di bidang kuliner, yakni bapak Rajali menjual Bakso, soto, Nasi Goreng, Mie Rebus, Gorengan dan lain-lain. Di kehidupan yang sekarang ini, umumnya masyarakat ada yang hanya memiliki lahan, tetapi tidak memiliki kemampuan atau kesempatan mengelola lahan untuk membuka usaha. Sedangkan ada mereka yang memiliki kemampuan atau kesempatan membuka usaha, tetapi tidak memiliki lahan. Untuk itulah, mereka melakukan suatu akad atau perjanjian kerja sama, dimana pemilik lahan menyerahkan lahannya kepada

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 113

⁹ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 1996), h. 52

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pengusaha untuk digunakan, dan mereka mendapatkan bagian dari hasil usaha sesuai dengan kesepakatan pada waktu akad.¹⁰

Dalam sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna antara pemilik lahan dan Pak Rajali, perjanjian yang mereka buat adalah perjanjian tidak tertulis. Artinya, lahan diserahkan atas dasar kepercayaan kepada Pak Rajali. Batas waktu yang diberikan tidak ditentukan, tetapi pemilik lahan menyerahkan sepenuhnya kepada Pak Rajali sesuai dengan kemampuannya, maksud sewa-menyewa lahan tanah milik Pemerintah Daerah Natuna yang dibuat tidak mempunyai batas waktu tertentu. Apabila Pak Rajali tidak mampu lagi menggunakan, maka lahan tersebut diserahkan kembali kepada pemilik lahan.

Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan milik Pemerintah Daerah Natuna yang dilakukan pemilik lahan dengan menyerahkan lahannya dalam keadaan kosong tanpa ada apapun di lahan tersebut, dan modal usaha yang akan dijual dari pihak yang mengelola. Adapun ketentuan yang berlaku pada Pak Rajali dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa lahan milik Pemerintah Daerah Natuna adalah setelah akad dilakukan maka mulailah membuka usaha, masalah perawatan lahan, tidak ada kesepakatan tapi dalam mengelola lahan pihak pemilik lahan mematok harga sebesar Rp. 400.000 satu bulannya.

Sewa-menyewa atau *Ijarah* pada kasus ini dilakukan secara tidak tertulis (saling percaya). Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan antara pemilik

¹⁰ Pak Rajali, (penyewa Lahan), *Wawancara*, di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Tanggal 2 Maret 2019.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lahan dengan Pak Rajali mempunyai hak dan kewajiban masing-masing.¹¹ Dalam kasus sewa-menyewa lahan ini terdapat pihak yang dirugikan, yakni Pemerintah Daerah Natuna karena hasil dari sewa-menyewa Pak Rajali tidak diterima oleh Pemerintah Daerah Natuna tetapi diterima oleh pemilik lapak, sedangkan pemilik lapak tersebut tidak mendapat izin dari Pemerintah Daerah Natuna untuk membuka lapak di tanah milik Pemerintah Daerah Natuna tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya membuat penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dengan judul **“Analisis Praktek Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru Perspektif FIQIH Muamalah”**.

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi persoalan ini tentang “Analisis Terhadap Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru Perspektif Fiqih Muamalah.” Oleh karena itu penulis tidak akan membahas hal-hal yang tidak berhubungan dengan permasalahan yang telah penulis jelaskan.

C. Rumusan Masalah

Dengan mengacu pada latar belakang, dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang selanjutnya akan menjadi obyek pembahasan dalam skripsi ini. Adapun rumusan masalah dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut:

¹¹ Pak Nazar, (pemilik lapak), *Wawancara*, di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Tanggal 2 Maret 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti?
2. Bagaimana analisis fiqh muamalah terhadap perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti
- b. Untuk mengetahui analisis fiqh muamalah terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti

2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk memberikan informasi tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti menurut analisis Fiqh Muamalah terhadap permasalahan tersebut.
- b. Untuk memenuhi tugas-tugas dan syarat dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Syariah dan Hukum, juga diharapkan sebagai bahan rujukan kepustakaan serta pengembangan cakrawala pemikiran bagi penulis.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, karena tanah yang menjadi objek penelitian terletak di Jalan Elang Sakti tersebut dan lokasinya mudah dijangkau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) dimana data dan sumber diperoleh dari lapangan dan literatur yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

3. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Adapun yang menjadi subjek penelitian adalah pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah Pemerintah Daerah Natuna.
- b. Adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan perjanjian Sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang sakti Menurut Perspektif Fiqih Muamalah.

4. Metode Pendekatan

Penulis menggunakan metodologi dengan pendekatan kualitatif, yang memiliki karakteristik alami (*natural settings*) sebagai sumber data langsung, deskriptif, proses lebih dipentingkan daripada hasil, analisis kualitatif cenderung dilakukan secara analisa induktif dengan makna merupakan hal yang esensial. Oleh karenanya, penulis berusaha memahami konteks sosial ataupun permasalahan yang ditemukan di lapangan secara lebih luas dan mendalam.

5. Populasi dan Sampel

Populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah Pak Rajali (Penyewalah), Pak Nazar (Pemilik lapak), Pemerintah Daerah Natuna (Pemilik Tanah), dan Buk Loza (Bagian Bpkad Natuna). Karena sumber data dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penelitian ini hanya terdapat 4 pihak, oleh karena populasi pada penelitian ini sedikit maka seluruh populasi menjadi sampel dengan total sampling.

6. Sumber Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian penulis menggunakan data primer dan skunder.

Data primer yang penulis dapatkan langsung dari responden di lokasi penelitian dan objek penelitian.¹²

Data skunder yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan.¹³

7. Teknik Pengumpulan Data

- a. *Observasi*, yaitu pengamatan langsung atau suatu usaha penulis untuk mengumpulkan data yang dilakukan secara sistematis dengan prosedur yang standar.¹⁴
- b. *Interview*, yaitu penulis langsung mengadakan wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada pihak yang terkait dalam penelitian ini yaitu pemilik tanah dan petani penggarap.
- c. *Dokumentasi*, yaitu mengumpulkan data dengan cara mengambil data-data dari catatan dokumentasi administrasi sesuai dengan masalah yang penulis teliti.

¹² Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Jakarta : Kencana, 2008). h. 122

¹³ *Ibid* , h.122

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek*, Edisi Revisi V, (Jakarta : Rineka Cipta, 2002), Cetakan. Ke-1, h.197

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

8. Teknik Analisis Data

Adapun data yang telah terkumpul akan dianalisa dengan menggunakan metode analisa Data secara deskriptif, yaitu setelah semua data telah berhasil penulis kumpulkan, m

maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya. Penggambaran ini menggunakan metode kualitatif.

9. Teknik Penulisan

Dalam pembahasan skripsi ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. Metode Deduktif, yaitu menguraikan permasalahan secara umum untuk menarik kesimpulan secara khusus.
- b. Metode Induktif, yaitu mencari data khusus untuk menarik kesimpulan yang umum.
- c. Metode Deskriptif Analitik, menggambarkan masalah-masalah yang dibahas berdasarkan data yang diperoleh.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami isi penelitian ini maka penulis membagi dalam beberapa bab dan sub bab, sebagai berikut

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I : Pendahuluan

Terdiri dari pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan

BAB II : Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Bab ini membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi, lokasi lapak dan aset aset Pemerintah Daerah Natuna di Pekanbaru.

BAB III : Tinjauan Teoritis Tentang Sewa-menyewa

Bab ini menjelaskan tentang tinjauan teoritis yang terdiri dari penjelasan istilah, dasar hukum perjanjian sewa-menyewa, fatwa tentang perjanjian sewa-menyewa, rukun dan syarat syah perjanjian sewa-menyewa dan akad perjanjian sewa-menyewa

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini akan menjelaskan tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang sakti dan analisis fiqh muamalah terhadap perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah natuna

BAB V : Kesimpulan dan Saran

Merupakan bab terakhir (penutup) dari pembahasan karya ilmiah(skripsi) yang berisi kesimpulan, saran-saran dari penulis dan daftar pustaka



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Natuna

Kabupaten natuna adalah salah satu kabupaten di provinsi kepulauan riau, indonesia. Natuna merupakan kepulauan paling utara di selat karimata. Di sebelah utara, natuna berbatasan dengan vietnam dan kamboja, di selatan berbatasan dengan sumatera selatan dan jambi, di bagian barat dengan singapura, malaysia, riau dan dibagian timur dengan malaysia timur dan kalimantan barat. Natuna berada pada jalur pelayaran internasional hongkong, jepang, korea selatan dan taiwan. Kabupaten ini terkenal dengan penghasil minyak dan gas. Cadangan minyak bumi natuna diperkirakan mencapai 1.400.386.470 barel, sedangkan gas bumi 112.356.680.000 barel. Hewan khas natuna adalah kekah¹⁵.

Sejarah kabupaten natuna tidak dapat dipisahkan dari sejarah aspek kepulauan riau, karena sebelum berdiri sendiri sebagai daerah otonom, kabupaten natuna merupakan bahagian dan wilayah kepulauan riau. Kabupaten natuna dibentuk berdasarkan undang-undang no. 53 tahun 1999 yang disahkan pada tanggal 12 oktober 1999, dengan dilantiknya bupati natuna Drs. H.Andi Rivai Siregar oleh menteri dalam negeri ad interim jendral TNI Faisal Tanjung di Jakarta.

Berdasarkan kondidisi fisiknya, kabupaten natuna merupakan tanah berbukit dan bergunung batu. Dataran rendah dan landai banyak ditemukan di

¹⁵ <http://www.natunakab.go.id//> publication dowload. Html.diakses tanggal 10 oktober



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

pinggir pantai. Ketinggian wilayah antara kecamatan cukup beragam, yaitu berkisar antara 3 sampai dengan 959 meter dari permukaan laut dengan kemiringan antara 2 sampai 5 meter. Pada umumnya struktur tanah terdiri dari tanah podsolik merah kuning dari batuan yang tanah dasarnya mempunyai bahan granit, dan alluvial serta tanah organosol dan clay humus.

Berikut ini adalah daftar kecamatan dan kelurahan/desa di kabupaten natuna, provinsi kepulauan riau indonesia. Kabupaten natuna memiliki 15 kecamatan, 6 kelurahan dan 70 desa (dari total 70 kecamatan, 141 kelurahan dan 275 desa di seluruh kepulauan riau). Pada tahun 2017, jumlah penduduknya sebesar 74.977 jiwa dengan luas wilayahnya 2.009,04 km² dan sebaran penduduk 37 jiwa/km²¹⁶

B. Letak geografi .

Kota Pekanbaru terbagi atas beberapa Kecamatan. Salah satunya, adalah Kecamatan Tampan yang merupakan salah satu Kecamatan yang terbentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 1987, tentang perubahan batas antara kota Pekanbaru dengan Kabupaten Kampar pada tanggal 14 Mei 1988 dengan luas wilayah ± 199.792 km². Kecamatan Tampan terbentuk dari beberapa Desa dan Kecamatan dari Kabupaten Kampar yaitu, Desa Simpang Baru dari Kecamatan Kampar, Desa Sido Mulyo Barat, Desa Labuh Baru dan Desa Tampan dari kecamatan Siak Hulu.¹⁷

¹⁶Disadur dari <http://www.natuna.go.id/publication/download.html>.diakses tanggal 10 oktober 2019

¹⁷Disadur dari <https://pekanbaru.bps.go.id/publication/download.html?nrbvfeve>, diakses tanggal 21September 2019

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Kecamatan Tampan merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 131 RW dan 274 RT. Luas wilayah Kecamatan Tampan adalah 59.81 km² dengan jumlah Kelurahan sebanyak 9 Kelurahan yaitu :

1. Kelurahan Simpang Baru
2. Kelurahan Sidomulyo Barat
3. Kelurahan Tuah Karya
4. Kelurahan Delima
5. Kelurahan Tuah Madani
6. Kelurahan Sialang Munggu
7. Kelurahan Tobek Godang
8. Kelurahan Bina Widya
9. Kelurahan Air Putih

Batas-batas wilayah Kecamatan Tampan adalah :

Sebelah timur: berbatasan dengan Kecamatan Marpoyan Damai

Sebelah barat: berbatasan dengan Kabupaten Kampar

Sebelah utara: berbatasan dengan Kecamatan Payung Sekaki

Lokasi penelitian terletak di jalan Elang Sakti, Kecamatan Tampan, Kelurahan Simpang Baru. Kelurahan Simpang Baru terdiri dari 10 Rukun Warga

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(RW) Rukun Tetangga (RT). Dari jumlah tersebut, Luasa wilaya Kelurahan Simpang Baru $\pm 8 \text{ KM}^2$ dengab total jumlah penduduk 8.304 jiwa.¹⁸

C. Sejarah Kepemilikan Tanah Kabupaten Natuna Di Jalan Elang Sakti

Pada tahun 2004 Pemerintah Kabupaten Natuna membeli beberapa tanah di kota pekanbaru tepatnya di Kecamatan Tampan untuk di jadikan aset Daerah, Tanah yang di beli tersebut terletak di jalan Elang Sakti, Kelurahan Simpang Baru dan di Jalan Bangun Karya Kelurahan Tuah Karya untuk dijadikan asrama Natuna sebagai tempat tinggal bagi calon mahasiswa yang akan menimba ilmu di Kota Pekanbaru. Namun yang terealisasi untuk pembuatan Asrama Natuna hanya tanah yang terletak di Jalan Bangun Karya saja karna rencana pembangunan tahap awal di pililah asrama mahasiswa natuna di jalan bangun karya setelah itu baru akan di bangun asrama mahasiswa natuna di jalan elang sakti. Kenyataannya setelah pembangunan asrama mahasiswa natuna di jalan bangun karya selesai, anggaran pembangunan asrama mahasiswa di jalan elang sakti terdapat masalah, oleh karena itu pembangunan asrama mahasiswa natuna di jalan elang sakti ditunda hingga di dapatkan pemecahan masalah tersebut. hasilnya, pembangunan tersebut tidak kunjung dilakukan hingga smpai sekarang tanah tersebut masih kosong seperti sediakala.

Setelah sekian lama tanah tersebut ditinggalkan kosong tanpa ada upaya untuk membngun akhirnya warga sekitar mellihat adanya peluang untuk melakukan transaksi jual beli ditanah tersebut karna letaknya pun strategis tidak

¹⁸ Dokumen kelurahan simpang baru 2019

Jauh dari kampus Universitas Riau sehingga dibuatlah lapak yang ada ditanah tersebut yang tanpa sepengetahuan pemerintah daerah natuna, sedangkan ditanah tersebut sudah tertulis bahwa tanah tersebut milik pihak pemerintah Daerah Natuna.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN (AKAD)

A. Pengertian Perjanjian (Aqad)

Pengertian akad dalam kamus Besar bahasa Indonesia adalah janji, perjanjian¹⁹. Akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (al-rabth) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu²⁰. Sebagaimana pengertian akad adalah perjanjian, istilah yang berhubungan dengan perjanjian di dalam Al-Quran setidaknya ada 2 istilah yaitu al ‘aqdu (akad) dan al ‘ahdu (janji)²¹. Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara’ yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya²².

Kata akad berasal dari bahasa Arab al-‘aqd yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (al-ittifaq). Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan pertalian ijab (pernyataan dalam melakukan ikatan) dan

¹⁹ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), Cet Ke-1, h.18

²⁰ Ghufroon A. Mas’adi, Fiqih Muamalah Kontekstual, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), Cet ke-1, h. 75

²¹ Gemala dewi, Wirdyaningsih, Yeni Salmah Berlinti Hukum Perikatan di Indonesia, (Jakarta: kencana, 2005), Cet ke-1, h.5

²² Ahamad Azhar Basir, Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam), (Jakarta: UII Press, 2000) h. 65

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

qobul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.

Pencantuman kata-kata yang “sesuai dengan kehendak syariat” maksud bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara’. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain. Adapun pencantuman kata-kata “berpengaruh pada objek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan kepemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak yang lain (yang menyatakan kabul).²³

Hukum perjanjian dalam konteks hukum barat diatur dalam ketentuan Buku III KUHPerdara tentang perikatan. Pasal 1313 KUHPerdara dibawa judul “Tentang Perikatan-Perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian” menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.”²⁴

Hasbi Ash Shiddieqy yang mengutip definisi yang dikemukakan Al-Sanhury, akad ialah perikatan ijab dan qobul yang dibenarkan syara yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak

²³ Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, Safiuddin Shidiq, Fiqih Muamalat, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010), Cet. Ke-I, hal. 50

²⁴ R.Subekti, dan R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,(Jakarta:PT> Diana Rakyat,2009), Cet Ke-4,h.338



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

B. Landasan Syariah Perjanjian (Aqad)

1. Al-Quran

a. QS. Al-Maidah (5) ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةٌ ءَلَّا تَعْمِرَ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.²⁵

QS. Al-Isra’ (17) ayat 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ۖ

Artinya: “Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.”²⁶

QS. Maryam (19) ayat 54:

وَاذْكُرْ فِي الْكِتَابِ إِسْمَاعِيلَ ۚ إِنَّهُ كَانَ صَادِقَ الْوَعْدِ وَكَانَ رَسُولًا نَّبِيًّا ۖ

²⁵ Departemen Agama RI, Opcit, h 107

²⁶ Ibid, h 286

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya: “Dan Ceritakanlah (hai Muhammad kepada mereka) kisah Ismail (yang tersebut) di dalam Al Quran. Sesungguhnya ia adalah seorang yang benar janjinya, dan Dia adalah seorang Rasul dan Nabi.”²⁷

QS. Al- Anfal (8) ayat 55-56:

إِنَّ شَرَّ الدَّوَابِّ عِنْدَ اللَّهِ الَّذِينَ كَفَرُوا فَهُمْ لَا يُؤْمِنُونَ ﴿٥٥﴾ الَّذِينَ عَاهَدَتْ مِنْهُمْ
ثُمَّ يَنْقُضُونَ عَهْدَهُمْ فِي كُلِّ مَرَّةٍ وَهُمْ لَا يَتَّقُونَ

Artinya: “Sesungguhnya binatang (makhluk) yang paling buruk di sisi Allah ialah orang-orang yang kafir, karena mereka itu tidak beriman. (yaitu) orang-orang yang kami telah mengambil Perjanjian dari mereka, sesudah itu mereka mengkhianati janjinya pada Setiap kalinya, dan mereka tidak takut (akibat-akibatnya).”²⁸

QS. At-Taubah (9) ayat 75-77:

﴿٧٦﴾ وَمِنْهُمْ مَّنْ عَاهَدَ اللَّهَ لَئِنْ آتَيْنَا مِنْ فَضْلِهِ لَنَصَّدَّقَنَّ وَلَنَكُونَنَّ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٧٥﴾ فَلَمَّا آتَاهُم مِّنْ فَضْلِهِ خَلَوْا بِهِ وَتَوَلَّوْا وَهُمْ مُّعْرِضُونَ ﴿٧٦﴾ فَأَعْقَبَهُمْ نِفَاقًا فِي قُلُوبِهِمْ إِلَى يَوْمِ يَلْقَوْنَهُ بِمَا أَخْلَفُوا اللَّهَ مَا وَعَدُوهُ وَبِمَا كَانُوا يَكْذِبُونَ ﴿٧٧﴾

²⁷ Ibid, h. 310

²⁸ Ibid, h. 185

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya: *"Dan diantara mereka ada orang yang telah berikrar kepada Allah:*

*"Sesungguhnya jika Allah memberikan sebahagian karunia-Nya kepada Kami, pastilah Kami akan bersedekah dan pastilah Kami Termasuk orang-orang yang saleh. Maka setelah Allah memberikan kepada mereka sebahagian dari karunia-Nya, mereka kikir dengan karunia itu, dan berpaling, dan mereka memanglah orang-orang yang selalu membelakangi (kebenaran). Maka Allah menimbulkan kemunafikan pada hati mereka sampai kepada waktu mereka menemui Allah, karena mereka telah memungkirkan terhadap Allah apa yang telah mereka ikrarkan kepada-Nya dan juga karena mereka selalu berdusta."*²⁹

QS. An-Nahl (16) ayat 91-92:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ﴿٩١﴾ وَلَا تَكُونُوا كَالَّذِي نَقَضَتْ غَزْلَهَا مِنْ بَعْدِ قُوَّةٍ أَنْكَا تَتَّخِذُونَ أَيْمَانَكُمْ دَخَلًا بَيْنَكُمْ أَنْ تَكُونَ أُمَّةٌ هِيَ أَرْبَىٰ مِنْ أُمَّةٍ إِنَّمَا يَبْلُوكُمُ اللَّهُ بِهِ ۚ وَلَيُبَيِّنَ لَكُمْ يَوْمَ الْقِيَمَةِ مَا كُنْتُمْ فِيهِ تَخْتَلِفُونَ ﴿٩٢﴾

Artinya: *"Dan tepatilah Perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu*

²⁹ Ibid, h. 200

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat. Dan janganlah kamu seperti seorang perempuan yang menguraikan benangnya yang sudah dipintal dengan kuat, menjadi cerai berai kembali, kamu menjadikan sumpah (perjanjian) mu sebagai alat penipu di antaramu, disebabkan adanya satu golongan yang lebih banyak jumlahnya dari golongan yang lain.³⁰

Hadis

آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا أُؤْتِيَ خَانَ

Artinya: “Dari Abu Hurairah ra. Bahwasanya Rasulullah SAW. Bersabda:

“Tanda orang munafik itu ada tiga yaitu: bila berkata ia dusta, bila berjaji ia melanggar, dan bila dipercaya ia berkhianat”. (riwayat Buhari dan Muslim).”

Dalam riwayat muslim ada tambahan “walaupun ia berpuasa dan mengerjakan shalat serta beranggapan bahwa dirinya muslim”.³¹

C. Shiqhat Perjanjian (Aqad)

Yang dimaksud dengan shiqhat akad adalah dengan cara bagaimana ijab qabul yang merupakan rukun akad itu dinyatakan.

³⁰ Ibid, h. 278

³¹ Imam Nawawi, Riyadhush Shalihin, Jilid 1, penerjemah, Muslich Shabir (Semarang: PT Karya Toha Putra, 2014), h. 351

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Shighat akad dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, atau isyarat yang memberikan pengertian dengan jelas tentang adanya ijab dan qabu, dan dapat juga merupakan perbuatan yang telah terjadi kebiasaan dalam ijab dan qabul.

a. Shighat aqad secara lisan

Suatu aqad yang bisa untuk menyatakan keinginan bagi seseorang adalah dengan kata-kata. Oleh karena itu aqad dipandang telah terjadi apabila ijab dan qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Bahasa apapun yang digunakan, susunan kata-katanya pun tidak terikat dalam bentuk tertentu. Yang penting jangan sampai mengamburkan yang menjadi keinginan pihak-pihak yang bersangkutan, agar tidak mudah menimbulkan persengketaan dibelakang hari.

b. shighat aqad dengan tulisan

Tulisan adalah juga suatu cara yang biasa dilakukan untuk menyatakan suatu keinginan. Oleh karenanya apabila dua pihak yang akan melakukan akad tidak ada di satu tempat, maka akad itu dapat dilakukan melalui surat yang di bawa seseorang utusan atau melalui pos.

Ijab dipandang terjadi setelah pihak kedua menerila dan membaca surat dimaksud. Apabila dalam ijab tersebut tidak disertai dengan pemberian tenggang waktu, kabul supaya dilakukan sesuatu dengan lama tenggang waktu tersebut³².

c. Shigahat aqad dengan isyarat

³² Syafii Jafri, Fiqih Muamalah, (Pekanbaru: Suska press,2008), h. 33

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Apabila seseorang tidak mungkin menyatakan ijab dan kabul dengan perkataan, karena bisu, akad dapat terjadi dengan isyarat. Tetapi dengan syarat apapun tidak dapat menulis. Sebab, keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih menyakinkan dari pada yang dinyatakan dengan isyarat. Hingga apabila seseorang bisu dapat menulis mengadakan akad dengan isyarat, maka akadnya dipandang tidak sah.

d. Aqad dengan perbuatan

Cara lain untuk membentuk akad, selain secara lisan, tulisan atau isyarat, ialah dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya. Cara itu disebut jual beli dengan saling menyerahkan harga dan barang (jual-beli dengan mu'athah).

Misalnya lagi dalam akad sewa-menyewa, kita naik bis kota umpamanya, tanpa kata-kata kita serahkan saja sejumlah uang yang seharga karcis bis tersebut. Sewa menyewa seperti ini disebut juga sewa menyewa dengan mu'athah.

Yang penting dalam cara mu'athah untuk menumbuhkan akad, jangan sampai terjadi semacam tipuan, kicuhan dan sebagainya.

Dalam pada itu yang harus pula diperhatikan dalam sighat akad ini adalah:

1. Jelas pengertiannya
2. Harus sesuai antara ijab dan qabul

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

...menggambarkan kesungguhan dari pihak-pihak tidak dipaksa. Tidak ditakut-takuti³³.

D. Syarat-Syarat Perjanjian (Aqad)

Secara global, syarat dilihat dari sumbernya terbagi kepada dua bagian:

1. Syarat syar'i, yaitu suatu syarat yang ditetapkan oleh syara', yang harus ada untuk bisa terwujudnya suatu akad. Seperti syarat ahliyah (kemampuan) pada si 'aqid untuk keapsahan akad.
2. Syarat ja'li, yaitu syarat yang ditetapkan oleh orang yang berakad sesuai dengan kehendaknya, untuk mewujudkan suatu maksud tertentu dari suatu akad. syarat tersebut bisa berbarengan dengan akad, atau digantungkan (dikaitkan) dengan akad, seperti mengaitkan kafalah dengan talak.

Syarat-syarat akad yang akan dibicarakan dalam topik ini ada empat macam, yaitu:

- a. Syarat in'iqad (terjadinya akad)
- b. Syarat sah
- c. Syarat nafadz
- d. Syarat luzum.

Syarat In'iqad

Pengertian syarat in'iqad adalah sebagai berikut.

Syarat ini ada dua macam:

³³ Ibid, h. 38

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Syarat umum, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat dalam shighat, aqid, objek akad, dan ini sudah dibicarakan dalam uraian terdahulu.

b. Syarat kahusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad, bukan dalam akad lainnya. Contohnya seperti syarat saksi dalam akad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad-akad kebendaan (hibah, i'arah, gadai dan lain-lain).

2. Syarat Sah

Syarat sah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat-akibat hukum dari sesuatu akad. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi fasid, tetapi tetap sah dan eksis. Contohnya seperti dalam jual beli disyaratkan oleh hanafiah, terbebas dari salah satu 'aib (cacat) yang enam yaitu (1) jahalah (ketidakjelasan), (2) ikrah (paksaan), (3) tauqit (pembatasan waktu), (4) gharar (tipuan/ketidakpastian), (5) dharar, (6) syarat yang fasid.

Syarat Nafadz (Kelangsungan Akad)

Untuk kelangsungan akad diperlukan dua syarat:

- a. Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan mauquf (ditangguhkan), bahkan menurut asy-syafi'i dan ahmad, akadnya batal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Di dalam objek akad tidak ada hak orang lain. Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya mauquf, tidak nafidz. Hak orang lain tersebut ada tiga macam, yaitu sebagai berikut.

1. Hak orang lain tersebut berkaitan dengan jenis barang yang menjadi objek akad, seperti menjual barang milik orang lain.
2. Hak tersebut berkaitan dengan nilai dari harta yang menjadi objek akad, seperti tasarruf orang yang pailit yang belum dinyatakan mahjur 'alaih terhadap hartanya yang mengakibatkan kerugian kepada para kreditor.
3. Hak tersebut berkaitan dengan kemaslahatan si aqid, bukan dengan barang yang menjadi objek akad.

4. Syarat luzum

Pada dasarnya setiap akad itu sifatnya mengikat (lazim). Untuk mengikatnya (lazim-nya) suatu akad, seperti jual beli dan ijarah, disyaratkan tidak adanya kesempatan khiyar (pilihan), yang memungkinkan di-fasakh-nya akad oleh salah satu pihak. Apabila di dalam akad tersebut terdapat khiyar, seperti khiyar syarat, khiyar aib, atau khiyar ru'yat, maka akad tersebut tidak mengikat (lazim) bagi orang yang memiliki hak khiyar tersebut. Dalam kondisi seperti itu ia boleh membatalkan akad atau menerimanya.³⁴

setiap pembentuk aqad atau akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat syarat terjadinya akad ada dua macam.

³⁴ Ahamad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), cet, ke-2, h. 150

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
- b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.

Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad.

1. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampunan (mahjur) karena boros atau yang lainnya.
2. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
3. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
4. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli *mulasamah*.
5. Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila *rahan* dianggap sebagai imbalan *amanah*.
6. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, maka batallah ijabnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

7. Ijab dan kabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.³⁵

E. Macam-Macam Perjanjian (Aqad)

Akad dapat dibagi menjadi beberapa bagian dengan meninjaunya dari beberapa segi. Peninjauan tersebut antara lain dari segi hukum dan sifatnya, dari segi watak dan adanya hubungan antara hukum dengan shighat-nya, dan dari segi maksud dan tujuan.

1. Ditinjau Dari Segi Hukum dan Sifatnya

Ditinjau dari segi hukum dan sikapnya akad, menurut jumhur ulama, terbagi kepada dua bagian:

- a. Akad shahih.
- b. Akad ghair shahih (batil/fasid)

Sedangkan menurut hanafiyah akad terbagi kepada tiga bagian dengan membagi akad.

ghair shahih menjadi dua bagian:

- a. Akad shahih.
- b. Akad ghair shahih:
 1. Akad yang batil;
 2. Akad yang fasid.

³⁵ Hendi Suhendi, Op, cit, h. 49

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Dari pembagian tersebut terlihat adanya perbedaan antara jumhur ulama dan hanafiah. Jumhur ulama membagi akad kepada shahih dan batil atau fasid, sementara Hanafiah membaginya kepada tiga bagian, yaitu shahih, fasid, dan batil. Jumhur ulama tidak membedakan antara fasid dan batil, sedangkan hanafiah menganggap bahwa fasid tidak sama dengan batil, perbedaan antara fasid dan batil akan dijelaskan dalam uraian berikut ini.

a. Akad shahih

1. Definisi akad shahih

Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh wahabah zuhaili memberikan definisi akad yang shahih sebagai berikut.

Akad yang shahih adalah suatu akad yang disyariatkan dengan asalnya dan sifatnya. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad yang shahih adalah suatu akad yang terpenuhi asalnya dan sifatnya. Yang dimaksud dengan asal dalam definisi tersebut adalah rukun, yakni ijab dan kabul, para pihak yang melakukan akad, dan objeknya. Sedangkan yang dimaksud dengan sifat adalah hal-hal yang tidak termasuk rukun dan objek seperti syarat.

Hukum akad yang shahih adalah timbulnya akibat hukum secara seponstan antara kedua belah pihak yang melakukan akad, yakni hak dan kewajiban. Sebagai contoh, jual beli yang dilakukan oleh orang-orang yang memiliki ahliyatul ada' yang sempurna, dengan objek mal mutaqawwim, untuk tujuan yang dibenarkan oleh syara', menimbulkan akibat hukum berupa tetapnya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

hak milik atas barang yang dijual bagi pembeli dan uang harga barang bagi penjual .

2. Pembagian akad shahih

Akad shahih menurut Hanafiah dan malikiyah terbagi kepada dua bagian:

- a. Akad yang nafidz (bisa dilangsungkan);
- b. Akad yang mauquf (ditangguhkan).

Pengertian akad nafidz adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ahliyatul ada' (kecakapan) dan kekuasaan. Contohnya seperti akad yang dilakukan oleh orang yang baligh, berakal, dan cerdas (mampu) mengurus hartanya sendiri, atau oleh wali atau washiy dari anak yang masih di bawah umur, atau wakil (orang yang diberi kuasa oleh si pemilik). Hukum akad semacam ini menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung tanpa menunggu persetujuan orang lain.

Pengertian akad mauquf adalah suatu akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ahliyah (kecakapan) untuk melakukan akad, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan karena tidak memperoleh mandat untuk melakukannya. Contohnya seperti akad fudhuli, atau akad yang dilakukan oleh anak yang mumayyiz dalam akad yang spekulatif (mungkin menguntungkan, mungkin merugikan). Hukumnya akad semacam ini tidak menimbulkan akibat hukum kecuali apabila disetujui oleh orang-orang yang berkepentingan. Apabila tidak disetujui maka akad tersebut hukumnya batal. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, akad ini hukumnya batal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Akad nafidz terbagi kepada dua bagian:

1. Akad lazim;
2. Akad ghair lazim.

Pengertian akad lazim adalah suatu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh salah satupihak tanpa persetujuan pihak yang lain, seperti jual beli dan ijarah (sewa-menyewa). Dasar hukum untuk akad lazim ini adalah firman Allah SWT dalam surah Al-Ma'idah (5) ayat 1:

أَلْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمْ الْطَّيِّبَاتُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حِلٌّ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حِلٌّ لَهُمْ
وَالْحُصْنَتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْحُصْنَتُ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا آتَيْتُمُوهُنَّ
أُجُورَهُنَّ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَخْدَانٍ وَمَنْ يَكْفُرْ بِالْإِيمَانِ فَقَدْ حَبِطَ
عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَاسِرِينَ ﴿١﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.²⁰ Sifat *luzum* (terikat) menurut Hanafiah dan Malikiyah timbul dengan selesainya akad (ijab dan kabul). Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah akad tersebut belum mengikat kecuali setelah para pihak yang melakukan akad berpisah secara Fisik, atau mereka melakukan *khiyar*, dan kemudian memilih akad dilanjutkan. Dasar yang digunakan oleh syafi'iyah dan hanabilah adalah hadis yang diriwayatkan oleh Al-Buhari dari hakim ibnu Hizam dari nabi SAW beliau bersabda:

penjual dan pembeli boleh melakukan *khiyar* selama mereka berdua belum berpisah. Apabila keduanya benar (jujur) dan jelas maka mereka berdua diberi keberkahan dalam jual beli mereka. Tetapi apabila mereka berdusta, dan menyembunyikan sesuatu maka dihapuslah keberkahan jual beli mereka.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pengertian akad ghair lazim atau akad jaiz adalah suatu akad yang bisa di-fasakh (dibatalkan) oleh salah satu pihak tanpa memerlukan persetujuan dari pihak yang lain. Kondisi ini bisa terjadi karena watak akadnya itu sendiri, seperti akad wakalah dan i'arah (pinjaman), atau karena kemaslahatan orang yang melakukan akad seperti akad yang mengandung khiyar.³⁶

b. Akad Ghair Shahih

Akad ghair shahih difenisikan oleh Wahbah Zuhaili sebagai berikut.

Akad ghair shahih adalah suatu akad yang salah satu unsurnya yang pokok atau syaratnya telah rusak (tidak terpenuhi).

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad ghair shahih adalah suatu akad yang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Misalnya yang dilakukan oleh anak dibawah umur, atau jualbeli babi, dan minuman keras. Dilihat dari aspek hukumnya akad ghair shahih ini tidak menimbulkan akibat hukum, yaitu tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, sebagai akibat dari akad tersebut.

Jumhur fuqaha selain Hanafiah memandang akad ghair shahih itu meliputi akad yang batil dan fasid, yang kedua-duanya mempunyai pengertian yang sama. Akan tetapi, fuqaha Hanafiah berpendapat bahwa akad ghair shahih itu terbagi kepada dua bagian masing-masing mempunyai pengertian yang berbeda, yaitu batil dan fasid. Hanya saja pembagian ini terbatas kepada akad-akad yang menyebabkan perpindahan hak milik atau akad-akad yang

³⁶ Ahmad Wardi Muslich Op.cit, h. 153

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

menimbulkan kewajiban timbal balik antara para pihak yang melakukan akad, seperti jual beli, ijarah, hibah, hiwalah, qardah, syirkah, muzara'ah, dan sebagainya. Adapun akad-akad yang bukan maliyah, seperti wakalah, wasiat, dan pernikahan, dan akad maliyah yang tidak ada kewajiban timbal balik, seperti i'arah (pinjaman), wadi'ah (titipan), talak, wakaf dan lain-lain maka tidak ada perbedaan antara batil dan fasid.

Pengertian akad yang batil menurut hanafiah adalah sebagai berikut.

Adapun akad yang batil adalah suatu akad yang rusak (tidak terpenuhi) rukunya atau objeknya; atau akad yang tidak disyariatkan dengan asalnya dan tidak pula sifatnya.

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad yang batil adalah akad yang sama sekali tidak terpenuhi rukun, objek, dan syaratnya. Oleh karena itu, hukum akad batil adalah tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum sama sekali, yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan akad. Contohnya jual beli oleh orang gila, atau anak di bawah umur, jual beli mal ghair mutaqawwim, seperti babi, minuman keras, dan ikan yang masih ada di dalam air laut.

Pengertian akad yang fasid menurut Hanafiah adalah sebagai berikut.

Akad yang fasid adalah suatu akad yang disyariatkan dengan asalnya, tidak dengan sifatnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Maksud dari definisi tersebut adalah bahwa akad fasid itu adalah suatu akad yang rukunnya terpenuhi, pelakunya memiliki ahliyah, objeknya dibolehkan oleh syara', ijab kabul-nya beres, tetapi di dalamnya terdapat sifat yang dilarang oleh syara'. Contohnya seperti jual beli barang yang majhul (tidak jelas), yang bisa menimbulkan perselisihan, menjual mal mutaqqawwim dengan harga pembayaran berupa mal ghair mutaqqawwim, jual beli salah satu mobil dari mobil-mobil yang ada tanpa menentukan mobil mana yang dijual.

Akad fasid hukumnya fasakah (dibatalkan), baik oleh salah satu pihak, atau oleh hakim, apabila ia mengetahui bahwa akadnya dilarang oleh syara'. Fasakh ini berlaku dengan dua syarat, yaitu sebagai berikut.

1. Barang yang menjado objek akad masi ada dan utuh seperti halnya sebelum diterima. Apa bila barangnya telah rusak atau telah berubah bentuknya, misalnya tepung telah dimasak menjadi roti, maka fasakh tidak berlaku.
2. Barang yang menjadi objek akad tidak ada kaitannya dengan hak orang lain. Apabila ada sangkutan dengan hak orang lain, maka fasakh tidak berlaku.

Akad yang batil dilarang karena ada faktor asasi yang tidak terpenuhi, sedangkan akad fasid dilarang karena ada sifat yang menetap (mulazim) dengan akad. Apabila larangan itu karena sifat yang ghair lazim (tidak menyatu), melainkan karena sifat yang bergandengan (mujawir), maka hukum akadnya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

adalah makruh karahah tahrim menurut Hanafiah, dan haram yang mengakibatkan dosa menurut jumhur fuqaha.³⁷

F. Berakhirnya Perjanjian (Aqad)

Dalam kontek hukm Islam, perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut:

1. Berakhirnya masa berlaku akad

Biasanay dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir, kecuali kemudian ditentukan lain oleh para pihak.

2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad

Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kehilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut obyek perjanjian (error in objecto), maupun mengenai orangnya (error in persona).

3. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Hal ini berlaku untuk membuat perikatan untuk berbuat sesuatu. Yang membutuhkan adanya kompetisi khas. Sedangkan perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, katakanlah dalam memberi sesuatu katakanlah dalam bentuk uang atau barang maka perjanjian akan berlaku bagi ahli

³⁷ Ibid. h. 158

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

warisnya. Sebagai contohnya ketika orang yang membuat perjanjian pinjam uang, kemudian meninggal maka kewajiban untuk mengembalikan hutang menjadi kewajiban ahli waris.³⁸

G. Hikma Perjanjian (Aqad)

Diadakannya akad dalam muamalah antarsesama manusia tentu mempunyai hikmah, antara lain:

1. Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi atau memiliki sesuatu.
2. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah diatur secara syar'i.
3. Akad merupakan “payung hukum” di dalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.³⁹

H. Rukun Dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Menurut ulama Hanafiah, rukun ijarah adalah ijab dan kabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: al-ijarah, al-isti'jar, al-iktira', dan al-ikra. Adapun menurut Jumhur ulama, rukun ijarah ada (4) empat, yaitu:

1. Aqid, yaitu mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (orang yang menyewakan)

³⁸ Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Yogyakarta: GadjahMada University Press, 2010), cet ke-1 h. 156

³⁹ Abdul Rahman Ghazaly, Op.cit, h. 59

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

2. Shighat akad, yaitu ijab dan kabul
3. Ujrah (upah).
4. Manfaat, yaitu baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.⁴⁰

2. Syarat Ijarah

Adapun syarat syarat Al-ijarah adalah sebagaimana yang ditulis nasrun Haroen sebagai berikut:

1. Yang terkait dengan 2 orang yang berakat. Menurut ulama Syafiiyah dan hanabilah disyaratkan telah balig dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila iajarahnya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiah dan Malikiah berpendapat bahwa kedua orang yang berakat itu tidak harus mencapai usia balig. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh melakukan akad Al-ijarah, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad Al-ijarah. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad Al-ijarahnya tidak sah. Hal ini sesuai dengan Firman Allah Q.S. An-Nisa'(4) ayat: 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

⁴⁰ Rachmat syafe'i, Fiqih Muamalah, (Bandung, pustaka setia, 2001) h, 125

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*⁴¹

Syaikh Abdurrahman bin Nashir As’di, dalam kitab Tafsir as-Sa’di menjelaskan Allah Swt melarang para hambaNya yang beriman dari memakan harta di antara mereka dengan cara yang batil, hal ini mencakup memakan harta dengan cara pemaksaan, pencurian, mengambil harta dengan cara perjudian dan pencaharian yang hina, bahkan bisa jadi termasuk juga dalam hal ini adalah memakan harta sendiri dengan sombong dan berlebih-lebihan, karena hal tersebut adalah termasuk kebatilan dan bukan dari kebenaran. Kemudian setelah Allah mengharamkan memakan harta dengan cara yang batil, Allah membolehkan bagi mereka memakan harta dengan cara perniagaan dan pencaharian yang tidak terdapat padanya penghalang-penghalang dan yang mengandung syarat-syarat seperti saling ridha dan sebagainya.⁴²

3. Manfaat yang menjadi objek al-iajarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan

⁴¹ Departemen Agama RI, Op, cit. h 65

⁴² Syaikh Abdurrahman bin Nashir As’di, Tafsir as-Sa’di, Jilid II terjemah . Muhammad Ikbal, (Jakarta:Daru Haq, 2007) h. 70

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewanya.

4. Objek Al-ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada catatannya. Oleh sebab itu, para ulama Fiqih sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia memanfaatkan.
5. Objek Al-ijarah itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat maksiat.
6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan sholat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama Fiqih sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
7. Objek Al-ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

8. Upah atau sewa dalam Al-ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.⁴³

1. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (penyewa)

Adapun hal-hal yang wajib dilakukan oleh mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (penyewa) ialah sebagai berikut:

1. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan. Misalnya, memperbaiki mobil yang ia sewakan, melengkapi rumah yang ia sewakan dengan segala perabotannya, memperbaiki kerusakan-kerusakan di dalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.
2. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya (wajib membersihkan rumah yang disewakan seperti pada waktu awal menyewa). Kemudian menyewakan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewanya.
3. Ijarah adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak, mu'jir dan musta'jir. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka, dalam hal ini boleh membatalkan akad.

⁴³ Abdul Rahman Ghazali, Ghuftron Ihsan, Safiuddin Shidiq, Op.cit, h. 279

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

4. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian masa sewa, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran dari penyewa tersebut atau tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh.⁴⁴

J. Hikmah Ijarah

Hikmah dalam pensyariatan sewa menyewa sangatlah besar sekali, karena didalam sewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang

dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya, apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya.

Hikmah dalam persewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa di duga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun.⁴⁵

⁴⁴ Shaleh Al-Fauzan, Op.cit, h, 485

⁴⁵ Syekh Ali Ahmad Al-jarjawi, *Indahnya Syariat Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), cet.1, h.488

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V**KESIMPULAN DAN SARAN****A. Kesimpulan**

Dari uraian di atas yang telah dipaparkan oleh penulis dan hasil penelitian serta dari data-data yang diperoleh, maka penulis menyimpulkan:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti menggunakan akad perjanjian, dimana akad perjanjian tersebut tidak dinyatakan secara tertulis melainkan akad perjanjian tersebut dinyatakan secara lisan (saling percaya). Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lapak yang dilaksanakan di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Namun hak dan kewajiban kedua belah pihak terkadang tidak terpenuhi dengan baik, dikarenakan pemilik lapak tidak memiliki izin dari Pemerintah Daerah Natuna untuk membuat lapak di tanah tersebut. Hal inilah yang menimbulkan kerugian disalah satu pihak.
2. Analisis Fiqih terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yang terjadi di tanah milik Pemerintah Daerah Natuna di Jalan Elang Sakti Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru tidak sesuai dengan konsep islam, karena masih terdapat unsur-unsur ketidak adilan, pengingkaran janji, dan keterpaksaan yang disebabkan oleh pihak penyewa maupun yang memberikan sewa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. SARAN

1. Kepada pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lapak ini hendaknya terlebih dahulu memperhatikan hukum dalam perjanjian sewa-menyewa lapak yang sesuai dengan syari'at islam/hukum yang mengatur permasalahan perjanjian sewa-menyewa lapak sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.
2. Kepada pemerintah daerah natuna diharapkan juga memberikan peringatan terhadap orang yang melakukan pelaksanaan sewa-menyewa di tanah milik pemerintah daerah natuna tersebut,(pak rojali dan pak nazar sebagai penyewa dan pemilik lapak), supaya mereka memahami hukum dari perjanjian sewa-menyewa lahan tersebut dan menjelaskan aturan-aturan yang sesuai dengan syariat islam.



DAFTAR KEPUSTAKAAN

Abdurrahman, Masduha, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam*, Surabaya: PT Central Media, 1995

Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 1996

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Semarang: CV. ASY-SYIFA', 1998

Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo, 1993

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008

Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, jld II, Terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman, Jakarta: pustaka Azzam, 2007

Muhammad Nasib ar-Rifa'i *Kemudahan dari Allah Ringkasan Tafsir IBNU KATSIR Surah al-maaidah – an-Nahal* jilid II. Tarji. Syihabuddin,

Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Shafiuddin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010

Pak Rajali (Penyewa Lahan), Wawancara, Di Jalan Elanag Sakti Kecamatan Tampan, Pekanbaru, Tanggal 21 Agustus 2019

Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, Jakarta: Gema Insani Press, 2005

SayyidSabiq *Fiqh Sunnah* jilid 5, Terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani, Jakarta, Cakrawala publishing, 2009

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Abdurrahman, Masduha, Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam,
Surabaya : PT Central Media, 1995

Ahmad Azhar Basir, Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam),
Jakarta: UII Press, 2000

Ghufron A. Mas'adi, Fiqih Muamalah Kontekstual, Jakarta: Raja Grafindo
Persada, 2000

Hrlmi Karim, Fiqih Muamalat, Jakarta: Raja Grafindo, 1993

Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008

Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid, jld II, Terj. Abu Usamah Fakhur Rokhman,
Jakarta: Pustaka Azzam, 2007

Imam Nahwawi, Riyadhush Shalihin, Jilid 1, Penerjemah, Muslich Shabir,
Semarang: PT Karya Toha Putra, 2004

Syafi'I Jafri, Fiqih Muamalah, Pekanbaru: Suska Press, 2008

Syaikh Abdurrahman bin Nashir As'di, Tafsir as-Sa'di, Jilid II Terj. Muhammad
Iqbal, Jakarta: Darul Haq, 2007

Syekh Ali Ahmad Al-Jarjawi, Indahnya Syari'at Islam, Jakarta: Gema Insani, 2006

Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Jilid 4, ter, Abdul Hayyie al-
kattani, Jakarta: Gema Insani, 2011



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

JL. ARIFIN AHMAD NO. 39 TELP. / FAX. (0761) 39399 PEKANBARU

REKOMENDARI PENELITIAN

Nomor : 071/BKBP-REKOM/2019/2439



232018

- a. Dasar :** Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
- b. Menimbang :** Rekomendasi dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, nomor 503/DPMPSTP/NON IZIN-RISSET/24826 tanggal 30 Juli 2019, perihal pelaksanaan kegiatan Penelitian Riset/Pra Riset dan pengumpulan data untuk bahan Skripsi.

Kepada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pekanbaru memberikan Rekomendasi kepada :

1. Nama : **IRFAN RANDY**
2. NIM : **11522103913**
3. Fakultas : **SYARIAH DAN HUKUM UIN SUSKA RIAU**
4. Jurusan : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**
5. Jenjang : **S1**
6. Alamat : **PEKANBARU**
7. Judul Penelitian : **ANALISIS PRAKTEK AKAD SEWA MENYEWA (IJARAH) TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI KECAMATAN TAMPAN, PEKANBARU PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**
8. Lokasi Penelitian : **KANTOR KECAMATAN TAMPAN KOTA PEKANBARU**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan yang tidak ada hubungan dengan kegiatan Riset/Pra Riset/ Penelitian dan pengumpulan data ini.

Pelaksanaan kegiatan Riset ini berlangsung selama 2 (dua) bulan terhitung mulai tanggal Rekomendasi ini dibuat.

Berpakaian sopan, mematuhi etika kantor/lokasi penelitian, bersedia meninggalkan photo copy Kartu Tanda Pengenal.

Menyampaikan hasil Riset 1 (satu) rangkap kepada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pekanbaru sesuai pasal 23 PERMENDAGRI No.64 Tahun 2011.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 30 Juli 2019

a.n. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA
DAN POLITIK KOTA PEKANBARU
KABID POLITIK DAN HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA

Drs. H. ZULNAWIRAWAN, M.Si
NIP. 19690701 198909 1 001

Tembusan

Di Sampaikan Kepada Yth :

1. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA Riau di Pekanbaru.

2. Yang Berkenaan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

PEMERINTAH PROVINSI RIAU

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jenderal Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU
Email : dpmptsp@riau.go.id

Kode Pos : 28126



032010

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/24826
TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat permohonan Riset dari : Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 0001/PP.009/6135/2019 Tanggal 30 Juli 2019, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

1. Nama : IRFAN RANDY
2. NIM / KTP : 11522103913
3. Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
4. Jenjang : S1
5. Alamat : PEKANBARU
6. Judul Penelitian : ANALISIS PRAKTEK AKAD SEWA MENYEWA (IJARAH) TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI KECAMATAN TAMPAN, PEKANBARU PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAH
7. Lokasi Penelitian : KELURAHAN TUAH KARYA KECAMATAN TAMPAN KOTA PEKANBARU

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 30 Juli 2019



Ditandatangani Secara Elektronik Melalui :
Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL)

DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
PROVINSI RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru



© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT PERNYATAAN SELESAI MENELITI

Yang beranda tangan di bawah ini :

: Irfan randy
 : 11522103913
 : Sedanau, 2 Maret 1997
 : Hukum Ekonomi Syariah
 : IX (Sembilan)
 : 085216580551
 : Jl. Bangun Karya

Yang ini menyatakan bahwa, saya benar telah selesai meneliti / melaksanakan riset

: Pelaksanaan Sewa-Menyewa Tanah (Ijarah)
 : Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna
 : Jl. Elang Sakti Kecamatan Tampan Kelurahan Simpang
 Baru, Pekanbaru
 : Analisis Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Tanah
 Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Natuna Di Jalan
 Elang Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru Perspektif
 Fiqih Muamalah.
 : 30 July-30 Agustus

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian
 hari saya terbukti melakukan pembohongan/penipuan terhadap pernyataan saya ini, maka saya
 siap menanggung segala resiko.

Pekanbaru, 14 Oktober 2019
 Yang menyatakan

IRFAN RANDY
 Nim. 11522103913



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak mengizinkan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skrripsi dengan judul judul ANALISIS TERHADAP AKAD SEWA (HAK GUNA-GUNA (IJARAH) TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA KABUPATEN BELANG SAKTI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU BERPELATIFAN FIQIH MUAMALAH, yang ditulis oleh :

: Irfan Randy

: 11522103913

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 9 Juli 2020

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Dr. H. Maghfirah, M.A

Rektoris

Dr. H. Mazuki, M.A

Pengji

Irs. Usran Abili, M.Ag

Pengji

Ahmed Adri Kifa'i, M.Ag

UIN SUSKA RIAU

Kepala Sub Bagian Akademik
Fakultas Syariah dan Hukum

Jalinus, S.Ag

NIP. 19750801 200701 1 023



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

JL. ARIFIN AHMAD NO. 39 TELP. / FAX. (0761) 39399 PEKANBARU

REKOMENDARI PENELITIAN

Nomor : 071/BKBP-REKOM/2019/2439



232018

- 1. Dasar :** Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
- 2. Menimbang :** Rekomendasi dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, nomor 503/DPMPSTP/NON IZIN-RISET/24826 tanggal 30 Juli 2019, perihal pelaksanaan kegiatan Penelitian Riset/Pra Riset dan pengumpulan data untuk bahan Skripsi.

Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pekanbaru memberikan Rekomendasi kepada :

1. Nama : **IRFAN RANDY**
2. NIM : **11522103913**
3. Fakultas : **SYARIAH DAN HUKUM UIN SUSKA RIAU**
4. Jurusan : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**
5. Jenjang : **S1**
6. Alamat : **PEKANBARU**
7. Judul Penelitian : **ANALISIS PRAKTEK AKAD SEWA MENYEWA (IJARAH) TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI KECAMATAN TAMPAN, PEKANBARU PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**
8. Lokasi Penelitian : **KANTOR KECAMATAN TAMPAN KOTA PEKANBARU**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan yang tidak ada hubungan dengan kegiatan Riset/Pra Riset/ Penelitian dan pengumpulan data ini.

Pelaksanaan kegiatan Riset ini berlangsung selama 2 (dua) bulan terhitung mulai tanggal Rekomendasi ini dibuat.

Berpakaian sopan, mematuhi etika kantor/lokasi penelitian, bersedia meninggalkan photo copy Kartu Tanda Pengenal.

Menyampaikan hasil Riset 1 (satu) rangkap kepada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pekanbaru sesuai pasal 23 PERMENDAGRI No.64 Tahun 2011.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 30 Juli 2019

a.n. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA
DAN POLITIK KOTA PEKANBARU
KABID POLITIK DAN HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA

Drs. H. ZULNAWIRAWAN, M.Si
NIP. 19690701 198909 1 001

Tembusan

Di Sampaikan Kepada Yth :

1. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA Riau di Pekanbaru.

2. Yang Berkenaan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

PEMERINTAH PROVINSI RIAU

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jenderal Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU
Email : dpmptsp@riau.go.id

Kode Pos : 28126



032010

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/24826
TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat permohonan Riset dari : Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 0001/PP.009/6135/2019 Tanggal 30 Juli 2019, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

1. Nama : IRFAN RANDY
2. NIM / KTP : 11522103913
3. Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
4. Jenjang : S1
5. Alamat : PEKANBARU
6. Judul Penelitian : ANALISIS PRAKTEK AKAD SEWA MENYEWA (IJARAH) TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI KECAMATAN TAMPAN, PEKANBARU PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAH
7. Lokasi Penelitian : KELURAHAN TUAH KARYA KECAMATAN TAMPAN KOTA PEKANBARU

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 30 Juli 2019



Ditandatangani Secara Elektronik Melalui :
Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL)

DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
PROVINSI RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT PERNYATAAN SELESAI MENELITI

Yang beranda tangan di bawah ini :

: Irfan randy
 : 11522103913
 : Sedanau, 2 Maret 1997
 : Hukum Ekonomi Syariah
 : IX (Sembilan)
 : 085216580551
 : JL. Bangun Karya

Dengan ini menyatakan bahwa, saya benar telah selesai meneliti / melaksanakan riset

: Pelaksanaan Sewa-Menyewa Tanah (Ijarah)
 : Tanah Milik Pemerintah Daerah Natuna
 : Jl. Elang Sakti Kecamatan Tampan Kelurahan Simpang
 Baru, Pekanbaru
 : Analisis Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Tanah
 Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Natuna Di Jalan
 Elang Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru Perspektif
 Fiqih Muamalah.
 : 30 July-30 Agustus

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian
 hari saya terbukti melakukan pembohongan/penipuan terhadap pernyataan saya ini, maka saya
 siap menanggung segala resiko.

Pekanbaru, 14 Oktober 2019
 Yang menyatakan


IRFAN RANDY
 Nim. 11522103913



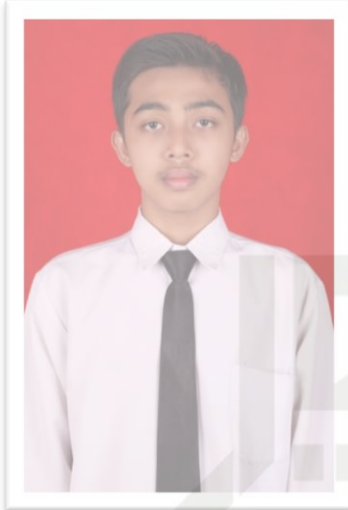
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

RIWAYAT HIDUP PENULIS



Irgan Randy , Lahir di Sedanau pada tanggal 02 Maret 1997. Anak Ke dua dari Tiga Bersaudara, dari pasangan Suhardi, dan ibu Rahminta. Pendidikan Formal yang ditempuh oleh penulis adalah SDN 001 Sedanau, lulus pada tahun 2009. Kemudian melanjutkan pendidikan di Mts N 1 Bunguran Barat , Kepri, 2012, Setelah menyelesaikan pendidikan Mts, penulis melanjutkan pendidikan di SMA N 1 Bunguran Barat, dan lulus pada tahun 2015. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi Negeri dengan mengambil studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Sebagai tugas akhir perkuliahan penulis melaksanakan penelitian dengan judul **“ANALISIS TERHADAP AKAD SEWA MENYEWA (IJARAH) TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH NATUNA DI JALAN ELANG SAKTI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH,”**.. Penulis dinyatakan lulus pada sidang munaqasyah tanggal 30 Juni 2020 jurusan Hukum Ekonomi Syairah pada Syariah dan Hukum dan berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (S.H).

UIN SUSKA RIAU